

PADOVANI S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2018

CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

PADOVANI S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Contenido

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ • Dólares de los Estados Unidos de América
NIC • Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF • Normas Internacionales de Información Financiera
IASB • Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía • PADOVANI S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
PADOVANI S.A.

Opinión calificada

He auditado los estados financieros adjuntos de PADOVANI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los asuntos descritos en los párrafos de bases para calificar la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente la posición financiera de PADOVANI S.A., al 31 de diciembre del 2018 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión calificada

Al 31 de diciembre de 2018:

Limitación – Reconocimiento de valor razonable y depreciación de una propiedad

La Compañía posee en sus activos no corrientes una propiedad por US\$104,083 la cual fue adquirida años atrás y no ha sido evaluado su valor razonable y/o deterioro en los libros contables. Adicionalmente, la referida propiedad no ha evaluado y registrado la depreciación acumulada y el gasto de depreciación del año como cuenta valuatoria del referido bien.

Limitación – Evaluación del costo amortizado en pasivos no corrientes

La Compañía tiene registrado en sus estados financieros pasivos no corrientes que ascienden a US\$100,927 a favor del accionista relacionado con la compra a nombre de la entidad de un departamento ubicado en la península ecuatoriana. Este pasivo no corriente no cuenta con la evaluación del costo amortizado reconociendo los gastos por intereses implícitos relacionados con el tiempo en libros del pasivo, el cual es mayor a un año; así como tampoco una tabla de amortización ni plan de pagos, tasas de interés y condiciones estándares para la cancelación del referido pasivo.

Debido a las situaciones comentadas precedentemente en cuanto a los activos y pasivos no corrientes de la Compañía, no he podido realizar procedimientos de auditoría que me permitan determinar posibles ajustes y/o reclasificaciones que deban efectuarse para satisfacerme de la razonabilidad de los saldos expresados en las referidas cuentas, las cuales en conjunto representan el 100% del total de activos de la Compañía.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Soy independiente de PADOVANI S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (SCVS), y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el referido Código.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de calificada de auditoría.

Asuntos de énfasis – Incertidumbre de Negocio en Marcha

Sin calificar mi opinión de auditoría, informo que la Compañía no tiene operatividad relacionada con el giro del negocio desde hace algunos años principalmente por la nula generación de ingresos gravados, así como fuimos informados que la Alta Administración no tiene planes para una reactivación financiera en el corto plazo, por lo cual se prevé que esta entidad ya no sea una entidad en marcha.

Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, no fueron auditados en virtud de regulaciones legales vigentes a esa fecha y se presentan solamente para fines comparativos. Los estados financieros referidos no fueron auditados por mí, en consecuencia, no emito una opinión sobre los mismos.

La Compañía no tiene transaccionalidad de flujos de efectivos de actividades de operación, financiamiento y/o inversión en razón que no tiene operatividad relacionada con el giro del negocio, razón por la cual el estado de flujos de efectivo no es preparado para su presentación, así como tampoco transacciones de ingresos, costos y gastos; razón por la cual no presenta estado de resultado integral.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye esta información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el Informe anual de los Administradores a la Junta de accionistas, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar este asunto a los accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Los objetivos de mi auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a los referidos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.

El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si las referidas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que haya identificado en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi Informe sobre el Cumplimiento Tributario y de Prevención de Lavado de Activos, Terrorismo y otros delitos de PADOVANI S.A., correspondiente al período terminado el 31 de diciembre del 2018, es emitido por separado.



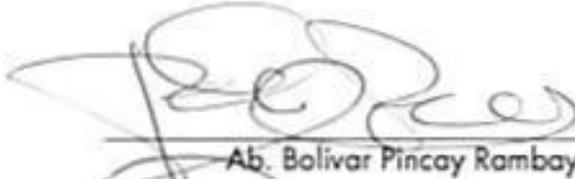
Ing. Com. Luis Ernesto Alarcón Cabezas, MBA
 SC-RNAE No. 1185
 RUC: 091823154 – 9

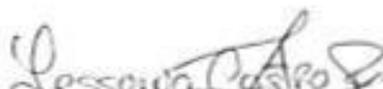
Abril 8 del 2019
 Guayaquil – Ecuador

PADOVANI S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Propiedades	3	<u>104,083</u>	<u>104,083</u>
TOTAL		<u>104,083</u>	<u>104,083</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar accionistas	4	<u>100,927</u>	<u>100,927</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social		800	800
Reservas		<u>2,356</u>	<u>2,356</u>
Total patrimonio		<u>3,156</u>	<u>3,156</u>
TOTAL		<u>104,083</u>	<u>104,083</u>


Ab. Bolívar Pincay Rambay
Representante legal


CPA. Yessenia Castro Ramirez
Contadora General

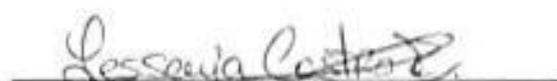
Ver notas a los estados financieros

PADOVANI S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
(En dólares de los Estados Unidos del América)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2017	800	2,356	3,156
DICIEMBRE 31, 2017	800	2,356	3,156
DICIEMBRE 31, 2018	800	2,356	3,156


Ab. Bolívar Pincay Rambay
Representante legal


CPA. Yessenia Castro Ramirez
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

PADOVANI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

[En dólares de los Estados Unidos de América]

1. INFORMACIÓN GENERAL

PADOVANI S.A. ("La Compañía"), fue constituida el 15 de marzo de 1978 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad principal consiste en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

Su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil, en Carchi 609 y 1ro de Mayo.

Los accionistas de la Compañía son Lexis Management Inc con el 99% y Martha Patricia Inquierdo Quimi con el 1%.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Situación Económica del País:

Durante el año 2018, el crecimiento de la economía del Ecuador se ha visto desacelerada como consecuencia de una contracción moderada de la producción petrolera, un contexto internacional adverso, con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasas por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos (EEUU), un riesgo país que aumentó casi 200 puntos, y un tipo de cambio real que no logró depreciarse y a pesar de que existió un aumento en el precio del petróleo, acuerdos con la autoridad tributaria para la condonación de multas e intereses, el bajo dinamismo productivo, tuvo un inicial efecto primario positivo, sin embargo, se registró un déficit global del PIB en comparación con el periodo fiscal 2017.

Las autoridades económicas del nuevo Gobierno, implementaron el proyecto de la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo y Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" para minimizar los efectos adversos de las a las situaciones mencionadas precedentemente, buscando mejorar la recaudación fiscal durante para el ejercicio económico 2019 y fomentar el ahorro y disminución de partidas gubernamentales que generan un impacto negativo dentro de la economía nacional, además, se espera contar con las estrategias económicas en cuanto a financiamiento internacional, alianzas públicas y privadas para traer inversiones, y el desmantelamiento progresivo de las salvaguardias por balanza de pagos para dinamizar la economía. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, a pesar que se cuenta con reformas económicas, lo cual pretenden generar nuevas formas de generar ingresos con el fin de restaurar la economía.

ESPACIO EN BLANCO

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha y no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y realización de los importes en libros de los activos o la determinación del correcto importe para la cancelación y clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha en el curso normal de sus operaciones.

Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha y no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y realización de los importes en libros de los activos o la determinación del correcto importe para la cancelación y clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha en el curso normal de sus operaciones.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación. Durante el año 2018, no se determinaron ajustes por deterioro de los activos tangibles y/o intangibles, que deban ser registrados en los estados financieros de la Compañía en razón que la Administración de la Compañía no ha realizado este análisis para los activos no corrientes que representa la totalidad de los activos.

2.5 Propiedades

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente por su costo, y comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

El costo de los elementos de propiedades comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento:

Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran.

Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal.

2.5.3 Retiro o venta de propiedades.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.6 Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.7 Instrumentos financieros (pasivos financieros)

Se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.7.1 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera separado.

Método de la tasa de interés efectiva (pasivo financiero). - Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

Cuentas por pagar.- Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio para las compras locales de bienes y servicios es de 60 a 90 días promedio con facturación y vencimiento mensuales.

Baja de un pasivo financiero.- La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 Compensación de saldos y transacciones*

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos ni pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una norma, contempla la posibilidad de compensación.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplan la probabilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en resultados.

3. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2018, representa un departamento en la costa peninsular ecuatoriana el cual está registrado a su costo de adquisición más adecuaciones realizadas y pagadas por cuenta de los accionistas a favor de la Compañía.

4. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a importes por pagar a accionistas relacionado con la compra de un departamento en la costa peninsular ecuatoriana. Este pasivo se encuentra clasificado de largo plazo (no corriente) no tiene tasa de interés ni plazo establecido de conformidad con lo indicado por las prácticas contables vigentes.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (Abril 8 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

6. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 09 de Abril del 2019 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los accionistas sin modificaciones adicionales.
